Expediente: **6140/25**
Carátula: **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y AGROPECUARIOS S.A. C/ VALDEZ LAURO AGUSTIN S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1**
Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA CIVIL**
Fecha Depósito: **01/08/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20239943676 - SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y AGROPECUARIOS S.A., -ACTOR
90000000000 - VALDEZ, Lauro Agustin-DEMANDADO
20239943676 - CARACOTCHE, HORACIO ARTURO-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 6140/25

H106019272747

JUICIO: SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y AGROPECUARIOS S.A. c/ VALDEZ LAURO AGUSTIN s/ DESALOJO. EXPTE. N° 6140/25.

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

San Miguel de Tucumán, julio de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para dictar sentencia en los autos de la carátula, y:

CONSIDERANDO:

I.- El letrado Horacio Arturo Caracotche, en representación de la parte actora, promueve proceso monitorio de desalojo en contra de Lauro Agustín Valdez, por la causal de vencimiento de contrato, respecto del inmueble ubicado en VIPOS, Segundo Distrito del Departamento de Trancas, provincia de Tucumán (identificado con Padrón inmobiliario n° 99107, matrícula y orden 266/30, Circunscripción II, Sección B, Manzana o Lámina 54, Parcela 148 A). El reclamo se funda en un contrato de tenencia precaria con firmas certificadas ante escribano público de fecha 25/08/2007, cuyo original fue presentado en la Oficina de Gestión Asociada N°1.

Mediante proveído de fecha 24/06/2026, se dispuso que los presentes autos pasen a despacho para resolver la procedencia de la sentencia monitoria.

II.- El Proceso Monitorio se caracteriza porque el tribunal, con la sola presentación de la demanda y sin oír previamente a la contraparte, dicta sentencia favorable al actor mediante la cual ordena al demandado el cumplimiento de una prestación. Pero se condiciona la ejecutividad de dicha sentencia a la actitud que adopte el demandado; y si el mismo no formula oposición alguna, queda habilitada la vía de la ejecución forzada. Si bien el actor tiene la iniciativa de la demanda, al demandado se le traslada la iniciativa del contradictorio,quien puede formular oposición, o no hacerlo, supuesto este último en que la sentencia producirá todos sus efectos contra el mismo ("Proceso Monitorio" por Roberto G. Loutayf Ranea. Publicado en Morello, Augusto M.; Sosa,

Gualberto L. y Berizonce, Roberto O: “Códigos Procesales de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación”, Bs. As. –Abeledo-Perrot-, La Plata –Librería Editora Platense- Actualización. Parte General, 2004, pág. 495).

El mismo se encuentra regulado por los arts. 528 y ss. del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, Ley 9531.

Por otro lado, también cabe destacar que “El proceso de desalojo es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo, o por revestir el carácter de simple tenedor sin pretensiones a la posesión.” (Salgado, “Locación, Comodato y Desalojo “.Pág. 257).

III.- Corresponde, en primer término, efectuar una breve referencia al marco normativo que rige el proceso monitorio de desalojo promovido en autos. Al respecto, el artículo 528 inciso 3 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán dispone: “Podrá promoverse proceso monitorio cuando el actor presente instrumento público o privado reconocido judicialmente o con firma certificada por escribano público, de cuyo contenido surja el derecho en que se funda la acción, y las controversias versen sobre: () 3. Desalojo de bienes inmuebles por la causal de vencimiento del plazo contractual y/o por falta de pago, siempre que se hubiere justificado por medio fehaciente la interpelación al locatario que establecen las leyes vigentes, en su caso”.

De la lectura de la norma, se desprende que la procedencia de esta vía exige la concurrencia de dos recaudos esenciales: por un lado, la presentación de un instrumento público o privado del que surja el derecho invocado (en el caso, contrato de tenencia precaria con firma certificada); y por otro, la acreditación de la interpelación previa al locatario por medio fehaciente, en los términos exigidos por la legislación vigente, cuando la acción se funde en el vencimiento del plazo contractual y/o en la falta de pago de los cánones locativos.

Del análisis de las constancias de autos surge que la parte actora acompañó contrato de tenencia precaria con firmas certificadas por escribano público (Marco A. Padilla (H), titular del Registro N° 21).

De la documental acompañada surge que, con fecha 25/082007, la firma Servicios Administrativos y Agropecuarios S.A., en carácter de propietaria, celebró con el Sr. Lauro Agustín Valdez un convenio de tenencia precaria, mediante el cual le otorgó la tenencia meramente precaria y gratuita de dos parcelas ubicadas en la finca "Distrito del Departamento Trancas", identificadas con los Padrones Inmobiliarios N° 1907 y Matrícula Catastral N° 26620/30 (Circunscripción II, Sección B, Manzana o Lámina 54, Parcela 148 A), individualizadas en el croquis adjunto al convenio.

Del instrumento también surge que la tenencia fue conferida a título gratuito y en carácter de simple tenencia, quedando expresamente prohibido al tenedor modificar el destino del inmueble, realizar construcciones o introducir modificaciones sin autorización previa de la propietaria.

Finalmente, las partes pactaron que la tenencia es revocable, obligándose el tenedor a restituir el inmueble libre de ocupantes y efectos personales dentro del plazo de treinta (30) días corridos desde el requerimiento fehaciente de la propietaria, bajo apercibimiento de promover el desalojo.

En fecha 21/02/2025, la parte actora remitió carta documento n° 308165689, a los fines de solicitarle la restitución de todas las parcelas cuya simple tenencia se le había otorgado

En consecuencia, acreditada la existencia del vínculo contractual que unió a las partes, corresponde tener por configurada la legitimación activa de la parte actora para promover la

presente acción, así como la calidad de tenedor precario del demandado respecto del inmueble objeto de autos. Por ello, cabe concluir que el primer recaudo exigido por el art. 528 inciso 3 del CPCCT se encuentra acreditado.

Asimismo, la mencionada norma exige la interpelación previa por medio fehaciente. Dicho extremo se encuentra acreditado con la misiva acompañada de fecha 13/05/2025, identificada como N° CD 308255035

IV.- Por ello, encontrándose cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 528 y concordantes del CPCCT, corresponde dictar sentencia de desalojo monitorio en contra de la parte demandada, Lauro Agustín Valdez, por la causal de vencimiento de contrato, debiendo la parte demandada hacer entrega a la actora, libre de cosas y ocupantes, en el plazo de diez (10) días el inmueble ubicado en VIPOS, Segundo Distrito del Departamento de Trancas, provincia de Tucumán (identificado con Padrón inmobiliario n° 99107, matrícula y orden 266/30, Circunscripción II, Sección B, Manzana o Lámina 54, Parcela 148 A).

IV.- En cuanto a los honorarios profesionales del letrado Horacio Arturo Caracotche, corresponde diferir su tratamiento para su oportunidad.

V.- Debido a que esta sentencia se dicta sin escuchar a la contraparte, su ejecutividad se sujeta a la actitud que adopte la demandada. Dentro de los diez días de notificada, la parte demandada puede cumplir con la entrega del inmueble o formular oposición, conforme lo estipula el art. 534 y 536 del CPCCT. De no hacerlo, la sentencia quedará firme y se procederá a su cumplimiento forzado (art. 534 inc. 3 CPCCT).

VI.- En virtud del resultado del juicio, corresponde que las costas sean soportadas provisoriamente por la parte demandada (art. 60 y 61 del CPCCT).

VII.- Una vez firme esta sentencia, se ordena que pasen los autos a la Oficina de Gestión Asociada para que por Secretaría se practique planilla fiscal.

Por ello,

RESUELVO:

I) HACER LUGAR a la presente demanda monitoria de desalojo promovida por **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y AGROPECUARIOS S.A.** en contra de **LAURO AGUSTÍN VALDEZ** y/o cualquier otro ocupante, conforme lo considerado. En consecuencia, se condena a la parte demandada a desocupar y hacer entrega a la parte actora, libre de ocupantes y de cosas, en el plazo de **DIEZ (10) DÍAS** el inmueble ubicado en **VIPOS, Segundo Distrito del Departamento de Trancas, provincia de Tucumán** (identificado con Padrón inmobiliario n° 99107, matrícula y orden 266/30, Circunscripción II, Sección B, Manzana o Lámina 54, Parcela 148 A), bajo apercibimiento de proceder a su lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública y orden de allanamiento de domicilio si fuera necesario, de conformidad a los considerandos que anteceden.

II) CITAR a **LAURO AGUSTÍN VALDEZ** para que, dentro del plazo de **DIEZ (10) DÍAS** deduzca **OPOSICIÓN** a la sentencia monitoria, especificando con claridad los hechos y el derecho que alegue como fundamento de su oposición, conforme a lo dispuesto en el art. 536 del CPCCT. En caso de silencio o falta de oposición, el juicio continuará su curso y la sentencia quedará firme. Hágase saber asimismo que, si la oposición fuera formulada en forma temeraria, maliciosa o con abuso del proceso mediante articulaciones manifiestamente improcedentes o dilatorias, podrá imponerse la multa prevista por los arts. 534 inc. 4 y 542 del CPCCT.

III) IMPONER las costas, gastos y aportes previstos por Ley N° 6.059 a cargo de la demandada, en los términos informados en el siguiente punto V.

IV) DIFERIR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

V) INFORMAR a las partes que la condena, las costas y los honorarios, tienen carácter condicional hasta que venza el plazo de 10 días que tiene la parte demandada para presentarse y oponerse a la sentencia monitoria.

VI) DISPONER que, se practique planilla fiscal.

VII) NOTIFICAR la presente sentencia monitoria haciendo saber al **Oficial Notificador** que deberá cumplir indefectiblemente con lo dispuesto por los **artículos 499** y **500** del Código Procesal Civil y Comercial.

VIII) COMUNICAR a LAURO AGUSTÍN VALDEZ el contenido de esta sentencia con un lenguaje claro:

Se le informa que ha promovido demanda de desalojo en su contra con fundamento en vencimiento de un contrato de tenencia precaria, respecto del inmueble ubicado en VIPOS, Segundo Distrito del Departamento de Trancas, provincia de Tucumán (identificado con Padrón inmobiliario n° 99107, matrícula y orden 266/30, Circunscripción II, Sección B, Manzana o Lámina 54, Parcela 148 A).

Tiene **10 (DIEZ) DÍAS** para:

1.- Defenderse/Oponerse al desalojo: Puede presentarse en este juicio y oponerse al desalojo, indicando los hechos y las razones legales en que basa su defensa. Para hacerlo necesita un abogado/a. Si no puede pagar uno, puede concurrir a la Defensoría Oficial Civil (9 de Julio n° 451/455, S. M. de Tucumán, lun-vie 8-13 hs) para evaluar la posibilidad de obtener representación gratuita. Si dentro de ese plazo no presenta oposición, el proceso seguirá adelante y podrá ordenarse su desalojo

2.- Entregar voluntariamente el imueble: Usted también puede hacer entrega a la parte actora, libre de ocupantes y de pertenencias, el inmueble ubicado en VIPOS, Segundo Distrito del Departamento de Trancas, provincia de Tucumán (identificado con Padrón inmobiliario n° 99107, matrícula y orden 266/30, Circunscripción II, Sección B, Manzana o Lámina 54, Parcela 148 A). Si dentro de ese plazo no lo entrega, podrá ser desalojada, incluso con auxilio de la fuerza pública y, si fuera necesario, con orden de allanamiento para concretar la restitución del inmueble.

Además, deberá pagar los honorarios el letrado **Horacio Arturo Caracotche**, que representó a **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y AGROPECUARIOS S.A.**, más los costos del juicio (tasa de justicia, aportes y gastos).

Para consultas, diríjase a la Oficina de Atención al Ciudadano (Pje. Velez Sarsfield 450, P.B.) o llame a la Mesa Virtual de Atención al Ciudadano (381-604-2282 / 381-402-4595 / 381-555-4378).

HÁGASE SABER

MARÍA DEL ROSARIO ARIAS GÓMEZ

- JUEZA -

Actuación firmada en fecha 31/07/2026

Certificado digital:
CN=ARIAS GOMEZ Maria Del Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27239533308

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.



https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/80511700-8cdf-11f1-85be-c3c636c9358c